



ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ **Αρ. Φύλλου 901**

26 Οκτωβρίου 2001

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθ. 23797/5729 (1)

Καθορισμός ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης σε κτίριο που είναι όμορο σε διατηρητέα κτίρια και βρίσκεται επί της οδού Ηρακλείδων 14 του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Αθηνών (Ν. Αττικής).

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις της παρ. 4β του άρθρου 3 του Ν. 2831/2000 «Τροποποίηση των διατάξεων του Ν. 1577/1985 «Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός» και άλλες πολεοδομικές διατάξεις» (Α΄ 140) και της παρ. 4 του άρθρου 327 του από 14.7.1999 π.δ/τος «Κώδικας Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας» (Δ΄ 580), όπως τροποποιήθηκε με τη παρ. 4 του άρθρου 2 του ιδίου ως άνω νόμου.

2. Τις διατάξεις του άρθρου 29Α του Ν. 1558/1985 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα» (Α΄ 137), όπως αυτό προστέθηκε με το άρθρο 27 του Ν. 2081/1992 (Α΄ 154) και αντικαταστάθηκε με την παρ. 2α του άρθρου 1 του Ν.2469/1997 (Α΄ 38).

3. Την υπ’ αρ. 103326/1281/5.12.96 απόφαση του Υπουργού και Υφυπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Μεταβίβαση αρμοδιοτήτων του Υπουργού και του Υφυπουργού Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων στο Γενικό Γραμματέα και στους Προϊσταμένους των Γενικών Διευθύνσεων, Δ/νσεων και Τμημάτων του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων πλην Γενικής Γραμματείας Δημοσίων Έργων» (ΦΕΚ 1126/Β/16.12.1996).

4. Τις διατάξεις της παρ. Β του άρθρου 1 του π.δ/τος 28/28.1.1993 «Καθορισμός αρμοδιοτήτων που διατηρούνται από τον Υπουργό και τις Περιφερειακές Υπηρεσίες διανομαρχιακού επιπέδου του Υπουργείου Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων» (Α΄ 9).

5. Την από 3.1.2001 αιτιολογική έκθεση της Διεύθυνσης Πολεοδομικού Σχεδιασμού - Τμήμα Παραδοσιακών Οικισμών.

6. Την από 9.1.2001 σύμφωνη γνώμη της φερόμενης ιδιοκτήτριας του κτιρίου Αργυρώς Νικολοπούλου (αρ. πρ. ΥΠΕΧΩΔΕ 483/556/9.1.2001).

7. Το γεγονός ότι από τις κανονιστικές διατάξεις αυτής της απόφασης δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού και του οικείου Ο.Τ.Α., αποφασίζουμε:

1. Στο κτίριο που βρίσκεται επί της οδού Ηρακλειδών 14 του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Αθηνών και είναι όμορο σε διατηρητέο κτίριο, φερόμενο ως ιδιοκτησία Αργυρώς Νικολοπούλου, καθορίζονται ειδικοί όροι και περιορισμοί δόμησης ως εξής:

α. Επιτρέπεται η κατεδάφιση τμήματος της όψης του υπάρχοντος κτιρίου διαστάσεων 2.50Χ2.80 μ. που φαίνεται με τα στοιχεία α. β. γ.Α. α στο σχετικό πρωτότυπο διάγραμμα αποτύπωσης σε κλίματα, 1:100 που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την αρ. 23797/2001 πράξη του και που αντίτυπο του σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύεται με τη παρούσα απόφαση.

β. Επιτρέπεται η μη διάνοιξη στο πρόσωπό του ως αν ακινήτου της προβλεπόμενης από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο στοάς.

γ. Επιτρέπεται χωρίς υπέρβαση των ισχυόντων όρων και περιορισμών δόμησης:

1. Η προσθήκη κατ’ επέκταση του υπάρχοντος τμήματος ισογείου όπως φαίνεται με τα στοιχεία ΓΔΕΖΗΘΙΒΓ στο σχετικό πρωτότυπο διάγραμμα κάλυψης «ισογείου-πρότασης» σε κλίμακα 1:100.

2. Η προσθήκη καθ’ ύψος Α και Β ορόφου εντός του πε-

ριγράμματος που φαίνεται με τα στοιχεία ΚΛΜΝΞΟΠΡΚ στο σχετικό πρωτότυπο διάγραμμα «κάλυψης-πρότασης» σε κλίμακα 1:100.

Οι ως άνω προσθήκες τοποθετούνται επί της ισχύουσας ρυμοτομικής - οικοδομικής γραμμής και σε υποχώρηση 2.80 μ. από τη γραμμή Α΄ Β΄ (διαμορφωμένη οικοδομική γραμμή από τα όμορα διατηρητέα κτίρια).

Τα σχετικά παραπάνω διαγράμματα θεωρήθηκαν με την ίδια πράξη του Προϊσταμένου της Διεύθυνσης Τυπογραφικών Εφαρμογών που αναφέρεται στη περιπτ. α΄ της παρ. 1 της παρούσας απόφασης και αντίτυπά τους επίσης δημοσιεύονται.

2. Το τελικό ύψος του κτιρίου με τις προσθήκες ορίζεται σε 1070 μ.

3. Εκτρέπεται η χρήση παραδοσιακού καφενείου (εξαιρουμένων καφετεριών, μπαρ, κέντρων με μουσική, ζαχαροπλαστείου, ταβερνών κλπ) σύμφωνα με το άρθρο 2 παρ. Γ περιπτ. Θ΄ του από 14.9.1989 π.δ/τος (Δ΄ 60),

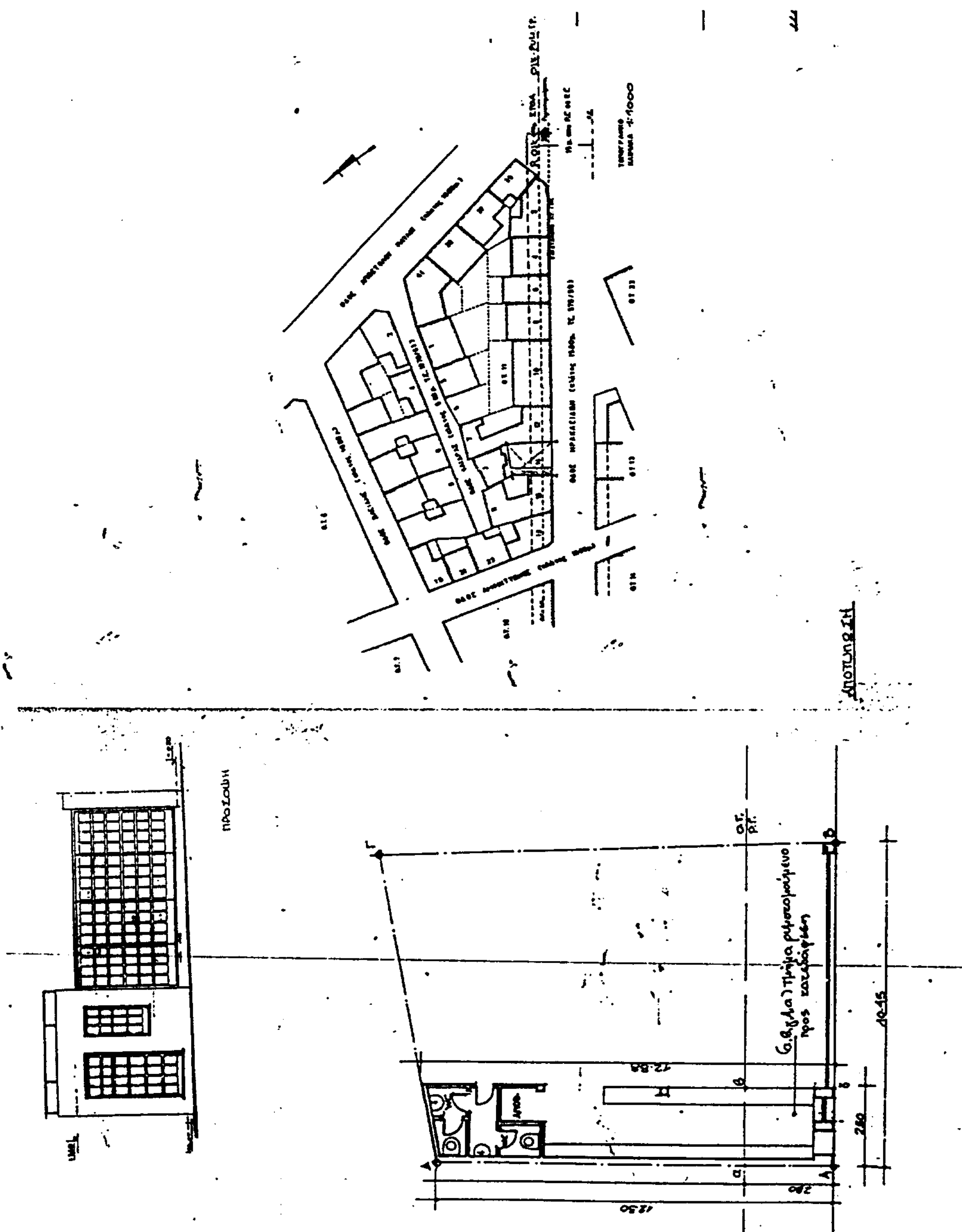
4. Επιτρέπεται η τοποθέτηση επιγραφών περιορισμένων διαστάσεων που πληροφορούν μόνο για τη χρήση τον χώρων του κτιρίου.

5. Η οριστική μελέτη, ο χρωματισμός της όψης του κτιρίου και η τοποθέτηση επιγραφών εγκρίνονται από την Επιτροπή Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (ΕΠΑΕ).

6. Η ισχύς της παρούσας απόφασης αρχίζει από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 28 Σεπτεμβρίου 2001

Ο Γενικός Γραμματέας
ΗΛΙΑΣ ΜΠΕΡΙΑΤΟΣ



ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ & ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ
ΣΥΝΟΔΕΥΕΙ ΤΗΝ ΥΠ' ΑΡΙΘΜ. Γ. 23797/01 ΑΠΟΦΑΣΗ
ΠΕΡΙ "Καθορισμού ειδικών όρων & περιορισμών δόμησης σε κτίριο που είναι όμορο σε διατηρητέο κτίριο & βρίσκεται επί της οδού Ηρακλειδών 14 του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Αθηνών (ν. Αττικής)"
ΑΘΗΝΑ 28 Σεπτεμβρίου 2001
ο Δ/ντής

α.α.
Ι. ΓΙΑΝΝΑΚΟΠΟΥΛΟΣ

Αρ. Φ. 250/01
σχ. 2

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ & ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ

ΔΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ
ΤΜΗΜΑ ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΩΝ ΟΙΚΙΣΜΩΝ

Θέμα	ΕΙΔΙΚΗ ΡΥΘΜΙΣΗ
Θέση	ΗΡΑΚΛΕΙΔΩΝ 14
Ιδιοκτησία	ΑΡΓΥΡΩΣ ΝΙΚΟΛΟΠΟΥΛΟΥ

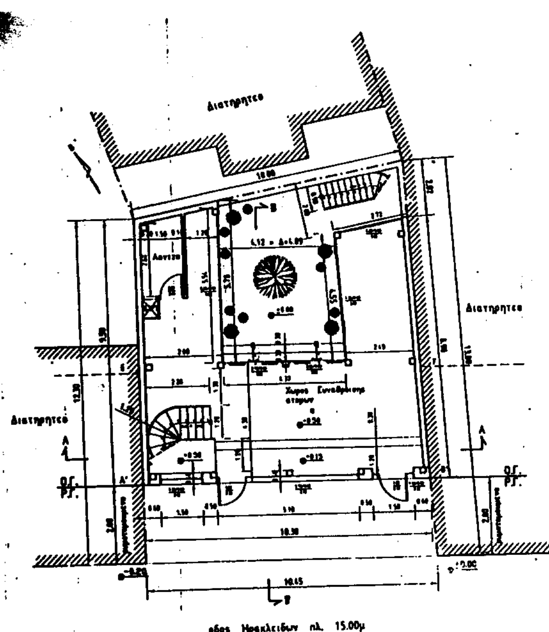
Θέμα σχεδίου	ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ
Κλίμαξ	1 : 100

ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα έγινε σμίκρυνση κατά ποσοστό 50 %

ΑΘΗΝΑ ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΣ 2000

Δ
Γ
10.00
2.00
4.12
8.60
4.37
13.80
8.98
ΠΡΟΣΘΗΚΗ
16.13
Υ Π Α Ρ Χ Ο Ν
12.30
ΣΤΟΑ
ΣΤΟΑ
4.00
2.80
α
β
ΟΓ
ΡΓ
ρυμοτομούμενη προς κατάργηση
(αβ, χ, Αα) προς κατεδάφιση
2.50
10.45
Α
χ
Β

ΛΕΠΤΟΜΕΡΕΙΑ ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟΥ
ΚΛΙΜΑΚΑ 1:100



κατοψη Ισογειου

Εμβαδομετρηση Ισογειου

Εεμβαδον = (9.50+10.08/2×3.00)+(7.06+7.30/2×4.30)+
+ (2.26+2.52×5.42/2) = 29.37+30.87+12.95 = 73.19 μ2

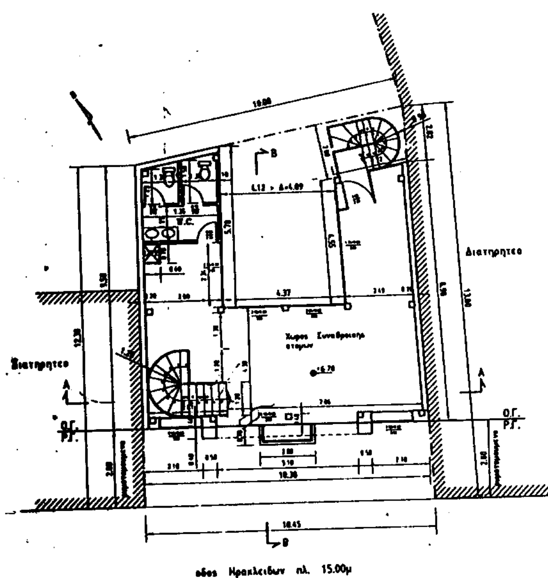
Ογκος = 73.19×(3.70+3.90/2) = 73.19×3.80 = 278.12 μ3

Αεριομος - Φωτισμος :

Εμβαδον Χωρου = 1.20×3.10+2.80×2.35+(2.49+2.42/2×4.45)+
+9.65×4.05 = 3.72+6.58+10.92+39.08 = 60.30 μ2

Εμβαδον ανοιγματων = (5.20+4.35+2.30+2.05+2.10)×3.00+
+ (1.50+1.50+5.10)×2.30 = 48.00+18.63 = 66.63 μ2

Εμβ. για αεριομο = 0.10×60.30 = 6.03 μ2 < 66.63 μ2
Εμβ. για φωτισμο = 0.05×60.30 = 3.01 μ2 < 66.63 μ2



κατοψη Β' οροφου

Εμβαδομετρηση Β' οροφου

Εεμβαδον = (9.50+10.08/2×3.00)+(7.06+7.30/2×4.30)+
+ (2.26+2.52×5.42/2) = 29.37+30.87+12.95 = 73.19 μ2

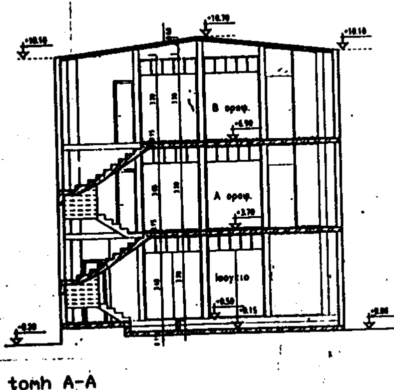
Ογκος = 73.19×3.20 = 234.20 μ3

Αεριομος - Φωτισμος :

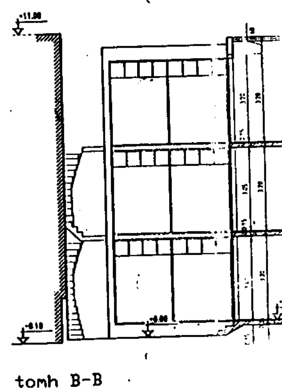
Εμβαδον Χωρου = 2.80×2.35+(2.49+2.42/2×4.45)+9.65×4.05 =
= 6.58+10.92+39.08 = 56.58 μ2

Εμβαδον ανοιγματων = (2.30+4.35+2.30+2.05+2.10+1.50+1.50+5.10)×3.0
= 21.20×3.00 = 63.60 μ2

Εμβ. για αεριομο = 0.10×56.58 = 5.65 μ2 < 63.60 μ2
Εμβ. για φωτισμο = 0.05×56.58 = 2.83 μ2 < 63.60 μ2



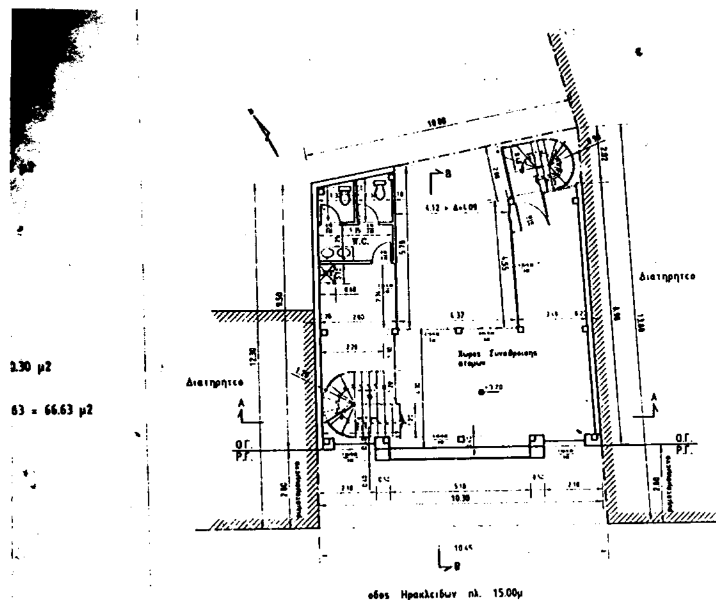
tomh A-A



tomh B-B

3.30 μ2

63 = 66.63 μ2



κατοψη Α' οροφου

Εμβαδομετρηση Α' οροφου

Εεμβαδον = (9.50+10.08/2×3.00)+(7.06+7.30/2×4.30)+
+ (2.26+2.52×5.42/2) = 29.37+30.87+12.95

Ογκος = 73.19×3.20 = 234.20 μ3

Αεριομος - Φωτισμος :

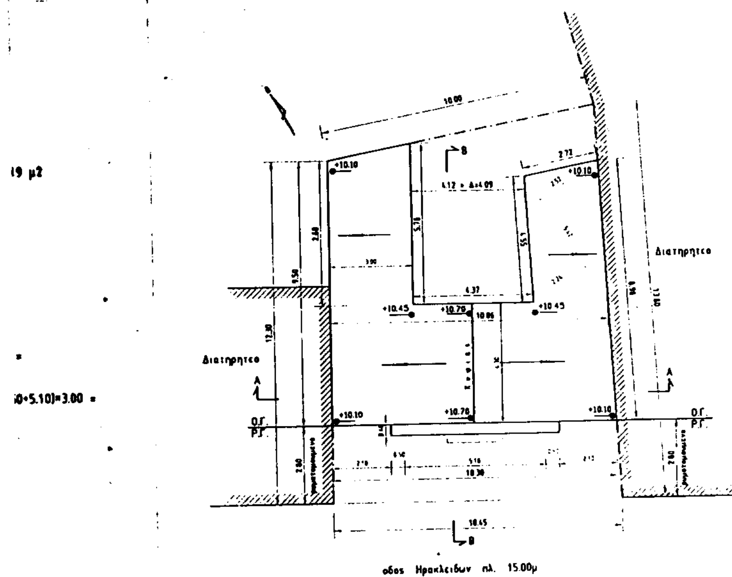
Εμβαδον Χωρου = 2.80×2.35+(2.49+2.42/2×4.45)+9.6
= 6.58+10.92+39.08 = 56.58 μ2

Εμβαδον ανοιγματων = (2.30+4.35+2.10+2.05+2.10+
= 21.20×3.00 = 63.60 μ2

Εμβ για αεριομο = 0.10×56.58 = 5.65 μ2 < 63.(
Εμβ για φωτισμο = 0.05×56.58 = 2.83 μ2 < 63.

19 μ2

0+5.10)×3.00 =

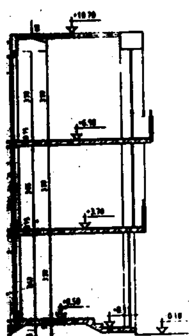


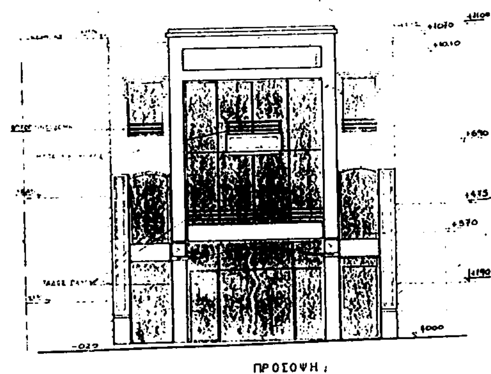
κατοψη Στεγης

Εμβαδομετρηση Στεγης

Εβαδον = ((10.30+10.06/2×4.30)+(5.20+5.78/
+ (2.52+2.26×5.42/2) = 43.77+16.

Ογκος = ((10.30+10.06/2×4.30)×0.60+(5.20+5
+ (2.52+2.26×5.42/2)×0.35))/2 =
+12.95×0.35)/2 = (26.26+5.76+4





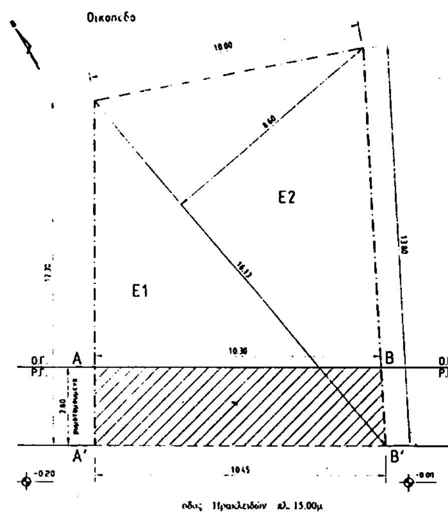
ΠΡΟΣΟΨΗ :

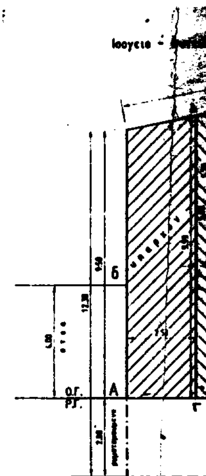
06+7.30/2=4.30)+
29.37+30.87+12.95 = 73.19 μ2

9+2.42/2=4.45)+9.65=4.05 -
39.08 = 56.58 μ2

35+2.30+2.05+2.10+1.50+1.50+5.10)=3.00 =
3.00 = 63.60 μ2

= 5.65 μ2 < 63.60 μ2
= ?.83 μ2 < 63.60 μ2





Στεγη

=4.30)+(5.20+5.78/2=3.00)+
.42/2) = 43.77+16.47+12.95 = 73.19 μ2

4.30)=0.60+(5.20+5.78/2=3.00)=0.35+
5.42/2)=0.35)]/2 = 43.77=0.60+16.47=0.35+
2 = (26.26+5.76+4.53)/2 = 18.30 μ2

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

1. Εμβαδομετρηση Οικοπεδου.
   Ε1 = 10.45×12.30/2 = 64.27 μ2
   Ε2 = 16.13×8.60/2 = 69.36 μ2
   Ε (Α' Β' ΓΔΑ') = 64.27+69.36 = 133.63 μ2

   Ρυμοτομουμενο Τμημα
   Ε (Α' Β' ΒΑΑ') =10.45+10.30/2×2.80 = 29.05 μ2

   Εοικοπεδου (ΑΒΓΔΑ) = 133.63-29.05 = 104.58 μ2

2. Επιτρεπομενα στοιχεια Δομησης.
   α Ποσοστο Καλυψης 70% = 0.70×104.58 = 73.20μ2
   β Δομηση : Σ.Δ. 2.1 = 2.1×104.58 = 219.61μ2
   γ Μεγιστο Υψος = 11.00μ
   δ Αποσταση Δ = 10.70×0.10+3.00 = 4.07μ.
   ε. Ογκος = 4.5×219.61 = 988.25 μ3
   ζ. Εξωστες και Ημ. χωροι : 40%×Σ.Δ. = 0.40×219.61 = 87.85 μ2

3. Πραγματοποιουμενα στοιχεια Δομησης.
   Το τμημα (ΑΒγδΑ) ειναι στοα που δεν αποδιδεται και Δομηται
   α. Καλυψη : Υπαρχον = (9.50+9.99/2×2.50) = 24.36 μ2
      Προσθηκη :
      =(7.56+7.80/2×4.30)+(2.26+2.52×5.42/2)+
      +(5.69+5.78/2×0.50)=33.09+12.95+2.86 = 48.83 μ2

      συνολο = 24.36+48.83 = 73.19 μ2 < 73.20 μ2

   β. Δομηση : Ισογειο 1) Υπαρχον = (9.50+9.99/2×2.50) = 24.36 μ2

      2) Προσθηκη =
      (7.56+7.80/2×4.30)+(2.26+2.52×5.42/2)+
      +(5.69+5.78/2×0.50)=33.02+12.95+2.86 = 48.83 μ2
      Α' και Β' οροφοι =[(9.50+10.08/2×3.00)+
      +(7.06+7.30/2×4.30)+(2.26+2.52×5,42/2)]×2 =
      = (29.37+30.87+12.95)×2 = 73.19×2 = 146.38 μ2
      συνολο = 24.36+48.83+146.38 = 219.57 μ2 < 219.61 μ2

   γ. Μεγιστο Υψος = 10.70 μ < 11.00 μ

   δ. Μικροτερη αποσταση Δ=4.12 μ > 4.07 μ

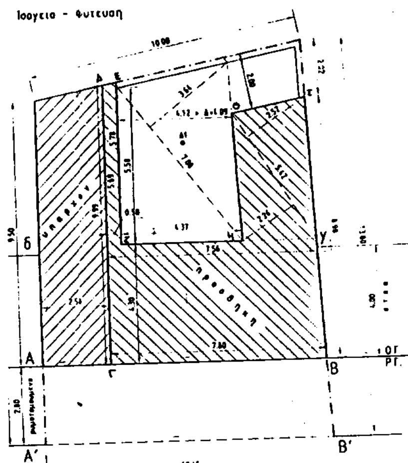
   ε. Ογκος : 1) Ισογειο = (24.36+48.83)×(3.70+3.90/2) =
      = 73.19×3.80 = 278.12 μ2
      2) Α' και Β' οροφοι =(73.19×3.20)×2= 468.40μ3
      3) Στεγη = [(10.30+10.06/2×4.30)×0.60+
      +(5.20+5.78/2×3.00)×0.35)+
      +(2.52+2.26×5.42/2)×0.35)]/2 =
      = (43.77×0.60+16.47×0.35+12.95×0.35)/2 =
      = 26.26+5.76+4.53)/2 = 36.55/2 = 18.30 μ3

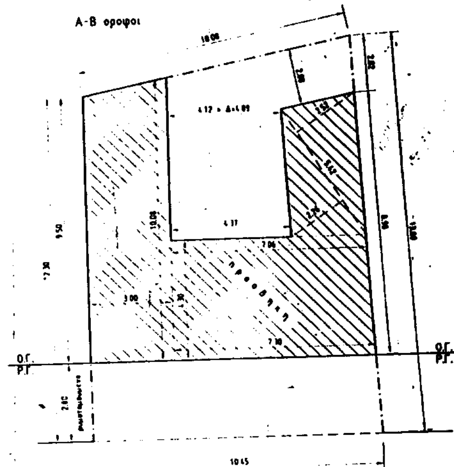
      συνολο = 278.12+468.40+18.30 = 764.82 μ3 < 988.25 μ3

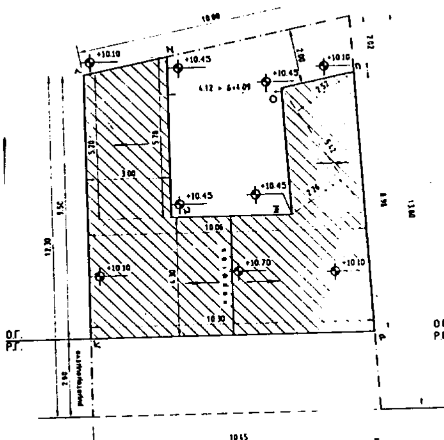
ζ. Εξωστης Β' οροφου =

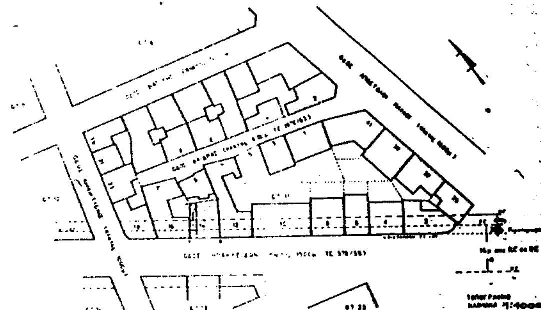
η. Ελεγχος Χωρου Σταί
για ζωνη Γ απαιτι
εχουμε 219.57/60 = 3
οι οποιες θα πληρ

θ. Ελεγχος Φυτευσης - Δ
1. επιτρεπομενη Φυτει
= (1
πραγματοποιηται :
= (24.
2. Επιτρεπομενη Δεν
εχουμε 104.58/200
πραγματοποιηται









ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ & ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ

Δ/ΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ
ΤΜΗΜΑ ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΩΝ ΟΙΚΙΣΜΩΝ

Θέμα	ΕΙΔΙΚΗ ΡΥΘΜΙΣΗ
Θέση	ΗΡΑΚΛΕΙΔΩΝ 14
Ιδιοκτησία	ΑΡΓΥΡΩΣ ΝΙΚΟΛΟΠΟΥΛΟΥ

Θέμα σχεδίου	ΠΡΟΤΑΣΗ
Κλίμαξ	1 : 100

ΑΘΗΝΑ ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΣ 2000

…ΞΙΑΣ & ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ
Γ.23797/01
"Καθορισμοί ειδικών όρων δόμησης σε κτίριο που είναι όμορο σε διατηρητέο κτίριο & βρίσκεται επί της οδού Ηρακλειδών 14 του εγκεκριμένου ρυμοτ. σχεδίου Αθηνών (ν. Αττικής)"
28 Σεπτεμβρίου
Δ/ντής
α.α
Ι. ΓΙΑΝΝΑΚΟΠΟΥΛΟΣ

Εξωστης Β' οροφου = 2.00*0.70 = 1.40 μ2 < 87.85 μ2

Ελεγχος Χωρου Σταθμευσης (ΖΩΝΗ Γ)
για ζωνη Γ απαιτηται μια θεση/60μ2
εχουμε 219.57/60 = 3.65 αρα απαιτουνται 4 θεσεις
οι οποιες θα πληρωθουν.

Ελεγχος Φυτευσης - Δενδροφυτευσης :

1. επιτρεπομενη Φυτευση = (Εοικ.-Καλυψη)*2/3=
= (104.58-73.20)*2/3= 31.38*2/3 = 20.92 μ2
πραγματοποιηται : (4.37*5.58+7.08*3.64)/2 =
= (24.38+25.77)/2 = 50.12/2 = 25.07 μ2 < 20.92 μ2

2. Επιτρεπομενη Δενδροφυτευση : απαιτηται 1 δενδρο/200μ2
εχουμε 104.58/200 = 0.52 αρα απαιτηται 1 δενδρο που
πραγματοποιηται στη θεση Δ1.

ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιόγραμμα έγινε σμίκρυνση κατά ποσοστό 37 %

Αρ.Φ.250/01
Σχ.2

ΔΙΟΡΘΩΣΕΙΣ ΣΦΑΛΜΑΤΩΝ

(2)

Στο ΦΕΚ 437/11 Ιουνίου 2001 τ. Δ΄ που δημοσιεύθηκε η 1044701/4067/Β0010/18 Μαΐου 2001 απόφαση καθορισμού των ορίων του αιγιαλού και δημιουργία ζώνης παραλίας στη θέση «ΛΙΜΝΟΘΑΛΑΣΣΑ» Θερμησίας Δήμου Ερμιόνης Ν. Αργολίδος διορθώνονται τα εσφαλμένα

α) Στο Σκεπτικό στην παρ. 10 «Την από 8.2.2001 έκθεση»,

β) στο διατακτικό στην παρ. 1 «Επικυρώνουμε την από 8.2.2001 έκθεση......» στα ορθά

α) «Την από 5.4.2001 έκθεση...» και

β) «Επικυρώνουμε την από 5.4.2001 έκθεση...».

(Από το Υπουργείο Οικονομικών)

ΑΠΟ ΤΟ ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ